



ZU VERKAUFEN

CH-6926 Montagnola, Via Castèl 5

Bauland in Montagnola - Prestigeträchtige Wohngegend

CHF 3'800'000.-

SEQUOIA  
CONSULTING



# Beschreibung

Bauland zum Verkauf in Montagnola, in einer exklusiven und ruhigen Wohngegend, die für ihr sonniges Klima und ihre Lebensqualität bekannt ist. Die Lage bietet Privatsphäre und einen prestigeträchtigen Kontext, ideal für den Bau einer hochwertigen Residenz.

## **Bauparameter:**

- Wohnzone: R3
- Maximale Gebäudehöhe: 10,5 m
- Belegungsindex: 30%
- Ausnutzungsziffer: 0,5
- Mindestgrünfläche: 40%

## **Indexberechnung:**

- Fonds-Fläche: 2.171 m<sup>2</sup>
- Nicht verbrauchbare Fläche (Wald): 24 m<sup>2</sup>
- Bebaubare Fläche: 2'147 m<sup>2</sup>
- Maximale Belegung: 644.10 m<sup>2</sup>
- Maximale Ausnützung: 1'073.50 m<sup>2</sup>
- Minimale Grünfläche: 858.80 m<sup>2</sup>

Diese Immobilie stellt eine einmalige Gelegenheit für diejenigen dar, die in einer exklusiven Gegend bauen möchten, umgeben von Grün und in fußläufiger Entfernung zu allen wichtigen Dienstleistungen.

# Angaben

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>
Typ	<b>Bauland</b>
Referenz	<b>7925</b>
Bauzone	<b>R3</b>

Ausnützungsziffer	<b>0.5</b>
Bebauungsziffer	<b>30</b>
Grundstücksfläche	<b>2'171 m<sup>2</sup></b>

Preis des Objekts	<b>CHF 3'800'000.-</b>
-------------------	------------------------



# Foto(s)











# Kontakt

## Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

Telefon: +41 78 637 66 15  
[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
<http://sequoiaconsulting.ch>

## Ihr Berater

**Herr André Schmalzbauer**  
[as@sequoiaconsulting.ch](mailto:as@sequoiaconsulting.ch)  
Mob.: +41 79 304 66 54

# Notizen

---

---

---

---

---

---